

आदिवासी विकास विभागांतर्गत  
असलेल्या आदिवासी मुला-मुलींच्या  
शासकीय वसतिगृहासाठी तयार इमारत  
खरेदी करण्याबाबत.

**महाराष्ट्र शासन**  
**आदिवासी विकास विभाग**  
**शासन निर्णय क्रमांक: आवगृ १३१९/प्र.क्र.३९/का.०५**  
आदिवासी विकास विभाग, हुतात्मा चौक,  
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२  
तारीख: २१ ऑगस्ट, २०१९

**वाचा :-**

- १) आदिवासी विकास विभाग शासन निर्णय क्र.जमिन-२००९/प्र.क्र.६५/का-१३,  
दि.३१.०८.२००९
- २) वित्त विभाग शासन निर्णय क्र. विअप्र-१००८/प्र.क्र.७०/२००८ विनियम  
दि.१७ एप्रिल, २०१५
- ३) नियोजन विभाग शासन परिपत्रक, नियोजन विभाग, क्र.ससमा २०१०/प्र.क्र.४८  
(भाग-१)/का-१४६१, दिनांक ११ जुन, २०१८

**प्रस्तावना:-**

अनुसूचित जमातीच्या विद्यार्थी/विद्यार्थीनींना माध्यमिक, उच्च माध्यमिक व उच्च शिक्षण घेणे सोयीचे व्हावे यासाठी आदिवासी विकास विभागामार्फत जनजाति क्षेत्र उपयोजनेखाली शासकीय वसतिगृह योजना आदिवासी उपयोजना क्षेत्र व आदिवासी उपयोजना बाह्य क्षेत्रामध्ये राबविण्यात येते. या योजनेतर्गत तालुका, जिल्हा व विभाग स्तरावर आदिवासी शासकीय वसतिगृह कार्यरत आहेत.

सद्यस्थितीत महाराष्ट्र राज्यात ४९९ आदिवासी शासकीय वसतिगृहे मंजूर असून त्यापैकी ४९५ वसतिगृह कार्यरत आहेत. या ४९५ वसतिगृहांपैकी मुलांसाठी २८५ तर मुलींसाठी २१० वसतिगृह कार्यरत आहेत. या ४९५ वसतिगृहांपैकी १७३ वसतिगृहे शासकीय इमारतीत व ३२२ वसतिगृहे भाड्याच्या इमारतीत कार्यरत आहे. भाड्याच्या इमारतीत कार्यरत असलेल्या शासकीय वसतिगृहांसाठी भाड्याच्या अदायगीसाठी सद्यस्थितीत दरवर्षी सुमारे रु.३२.०० कोटी एवढा खर्च होतो. त्यामुळे भाड्याच्या इमारतीत कार्यरत असलेल्या वसतिगृहांसाठी शासकीय इमारती बांधून ही वसतिगृहे शासकीय इमारतीत स्थलांतरीत करण्यात येतात. यासाठी शासकीय वसतिगृह इमारत बांधकामासाठी आदिवासी उपयोजना व आदिवासी उपयोजना बाह्य क्षेत्रासाठी निधीची तरतूद करण्यात येते. शासकीय वसतिगृह इमारतीच्या बांधकामासाठी मुख्य अडचण ही जागेची येते.

आदिवासी विकास विभागाकडील मंजूर असलेली वसतिगृहे ही मुख्यतः नगरपालिका व महानगरपालिका यांच्या क्षेत्रात येतात. नगरपालिका/महानगरपालिका क्षेत्रात उपलब्ध असलेली शासकीय जमीन प्राप्त करून त्या ठिकाणी वसतिगृह इमारतीचे बांधकाम करण्यात येते. ज्या ठिकाणी वसतिगृह इमारत बांधकामासाठी शासकीय जमिन उपलब्ध होत नाही त्या ठिकाणी खाजगी जमिन खरेदी करण्याची तरतूद दि. ३१/०८/२०१९ च्या शासन निर्णयान्वये करण्यात आलेली आहे. जमीन प्रत्यक्ष विभागाच्या नावावर होऊन त्यावर प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करून पूर्ण करण्यासाठी अंदाजे ४ वर्षांचा कालावधी लागतो. या कालावधीत वसतिगृहाच्या भाड्याच्या रक्कमेची अदायगी सुरु असते. त्यामुळे खाजगी जमिन खरेदी करण्यासाठी, भाडे अदा करण्यासाठी व प्रत्यक्ष इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी निधीची व यासाठी ४ वर्षांच्या कालावधीची आवश्यकता भासते. तसेच महानगर क्षेत्र जसे ठाणे, पुणे, नागपूर, इत्यादी ठिकाणी जमिनीची कमतरता व नागरी निवासाचा व्यवसाय, अधिक प्रभावी असल्याने शासकीय दराने किंवा बाजारभावानेही खाजगी जमिन शासकीय प्रयोजनासाठी उपलब्ध होत नाही. त्यामुळे वसतिगृहासाठी तयार इमारत आवश्यक बाबींच्या पूर्ततेसह उपलब्ध होत असल्यास सदर इमारत खरेदी करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधिन होती.

#### **शासन निर्णय:-**

आदिवासी मुला-मुलींच्या शासकीय वसतिगृह इमारतीसाठी तयार खाजगी इमारत उपलब्ध होत असल्यास खालील अटींच्या पूर्ततेनंतर सदर इमारत मुला-मुलींच्या वसतिगृहासाठी खरेदी करण्यास या शासन निर्णयान्वये खालील मान्यता देण्यात येत आहे.

#### **इमारत खरेदी करण्यापूर्वी खालील अटींची पूर्तता करण्यात यावी.**

१. वसतिगृह इमारत बांधकामासाठी शासकीय जमिन उपलब्ध होण्याच्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्यात यावी.
२. शहरात अथवा शहराच्या (नगरपालिका/महानगरपालिका क्षेत्रात) जवळपास योग्य शासकीय जमिन उपलब्ध होत नसल्यास खाजगी जमिन किंवा खाजगी तयार इमारत खरेदी करण्याचा पर्याय तपासण्यात यावा.
३. वसतिगृहासाठी खाजगी जमिनी अथवा तयार इमारत खरेदी करण्यासाठी रितसर जाहिरात प्रक्रियेद्वारा इच्छुकता मागविण्यात यावी.
४. सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट १ ते ३ मध्ये नमूद केलेल्या बाबींची तापासणी/पूर्तता करण्यात यावी .
५. इमारतीचे ठिकाण हे दळणवळणाच्या दृष्टीने सोईस्कर असावे. इमारतीच्या जवळपास परिसरात शाळा, महाविद्यालये, बँक, दवाखाना यासारख्या आवश्यक बाबी असाव्यात.

६. तयार इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याचा कालावधी हा तीन वर्षांपूर्वीपेक्षा अधिक कालावधीचा नसावा.
७. आदिवासी विकास विभागाच्या शासकीय वसतिगृहाच्या प्रतिविद्यार्थी किमान स्वेअर फूट जागा असणे आवश्यक आहे.
८. इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडिट करण्यात यावे. इमारत निवास व सुरक्षेच्या दृष्टीने योग्य असल्याचे प्रमाणित करावे.
९. इमारतीचा अन्य खरेदीदारांसोबत विक्रीचा करारनामा झालेला नसावा.याबाबत संबंधित विकासक व प्रकल्प अधिकारी यांनी प्रमाणित करावे.
- १०.खरेदी करावयाच्या इमारतीबाबत कोणाचेही आक्षेप किंवा हरकती नसल्याची तपासणी करण्यासाठी स्थानिक वृत्तपत्रात (अधिक खप असलेला) याबाबत जाहिर निवेदन देण्यात यावे.
- ११.सदर इमारतीकरिता विकासकाने बँकेकडून /संस्थेकडून कर्ज घेतले आहे का, इमारत गहाण ठेवली आहे का किंवा इतर कोणाला हमीदार (Guarantor) म्हणून दिलेले आहे का याची शहानिशा प्रकल्प अधिकारी/अप्पर आयुक्त यांनी करणे आवश्यक आहे.खरेदी करावयाची इमारत ही कोणतेही प्रलंबित दायित्व नसलेली असावी.
- १२.खाजगी तयार इमारतीमध्ये निवासी अधिक वाणिज्य प्रकारची इमारत असल्यास इमारत खरेदीसाठी त्या इमारतीची गणना दोन प्रकारात पुढीलप्रमाणे करण्यात यावी.

**अ) निवासी इमारत**

**ब) वाणिज्य इमारत**

२) ज्या ठिकाणी शासकीय जमिन किंवा तयार इमारतीचा पर्याय उपलब्ध नसल्यास त्या ठिकाणी खाजगी जमिन खरेदी करण्याचा पर्याय निवडण्यात यावा.असे करतांना दि.३१/०८/२००९ च्या शासन निर्णयान्वये प्रत्यापित केलेल्या अधिकारांप्रमाणे संबंधित अधिका-यांनी कार्यवाही करावी. संबंधित व्यवहारासाठीचे खरेदीखत व इतर कायदेशीर कागदपत्रांची तपासणी करुन विधी अधिकारी यांनी प्रमाणित करावे.

३) तयार खाजगी इमारतीचे प्रस्ताव पुढील समितीमार्फत शासनास सादर करण्यात यावेत.

अ.क्र.	पदनाम	समितीमधील पद
१	संबंधित अप्पर आयुक्त,आदिवासी विकास	अध्यक्ष
२	संबंधित प्रकल्प अधिकारी,एकात्मिक आदिवासी प्रकल्प	सदस्य
३	मुख्य लेखा आणि वित्त अधिकारी संबंधित अप्पर आयुक्त,आदिवासी विकास कार्यालय	सदस्य
४	संबंधित स्ट्रक्चरल ऑडिटर	सदस्य
५	संबंधित कार्यकारी अभियंता,सार्वजनिक बांधकाम (आदिवासी) विभाग	सदस्य सचिव

४) वसतिगृहासाठी खाजगी जमिन अथवा इमारत खरेदीचे वित्तीय अधिकार हे वित्त विभाग क्र. विअप्र-१००८/प्र.क्र.७०/२००८ विनियम दिनांक १७ एप्रिल, २०१५ अन्वये प्रस्तुत केलेल्या वित्तीय अधिकार नियम पुस्तिका-१९७८, भाग-१, उपविभाग-५, अनुक्रमांक १ नियम क्र. १३४ मधील तरतूदी नुसार, तसेच शासन परिपत्रक, नियोजन विभाग, क्र.ससमा २०१०/प्र.क्र.४८ (भाग-१)/का-१४६१, दिनांक ११ जुन, २०१८ अन्वये प्रशासकीय विभागांना प्रदान करण्यांत आलेल्या वित्तीय अधिकाराच्या मर्यादेत राहतील. या मर्यादेच्या बाहेरील खाजगी जमिन व इमारत खरेदी प्रस्तावांना मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखालील उच्च स्तरीय समीतीची मान्यता आवश्यक राहिल.

इमारतीची एकूण किंमत विचारात घेतांना त्यामध्ये निवासी अधिक वाणिज्य या भागांची स्वतंत्र गणना करण्यात यावी. त्यामध्ये निवासी भागाच्या किंमतीच्या मान्यतेचे अधिकार शासन परिपत्रक, नियोजन विभाग, क्र.ससमा २०१०/प्र.क्र.४८ (भाग-१)/का-१४६१, दिनांक ११ जुन, २०१८ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्रशासकीय विभागांना राहतील. परंतु विकासकास संपूर्ण इमारतीची विक्री किंमत अदा करणे आवश्यक असल्याने इमारतीची एकूण किंमतीसाठी शासन परिपत्रक, नियोजन विभाग, क्र.ससमा २०१०/प्र.क्र.४८ (भाग-१)/का-१४६१, दिनांक ११ जुन, २०१८ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी. तसेच जमीन व इमारतीबाबतच्या अधिकृत अभिलेखांमध्ये विभागाच्या नावाची नोंद करण्याबाबत खात्री करणे आवश्यक राहिल.

५) तयार खाजगी इमारतीच्या खरेदीच्या प्रस्तावांबाबत अंतिम निर्णय घेण्याचा अधिकार प्रशासकीय विभागास राहिल.

६) वसतिगृहासाठी इमारत खरेदीसाठी येणारा खर्च हा मागणी क्र. टी-६, लेखाशिर्ष ४२२५, अनुसूचित जाती, जमाती व इतर मागासवर्गीय कल्याणावरील भांडवली खर्च -०२-अनुसूचित जमातीचे कल्याण- ७९६ जनजाति क्षेत्र उपयोजना-(०२) जनजाति क्षेत्राबाहेरील उपयोजना (०२) (०५) वसतीगृहाचे बांधकाम (कार्यक्रम), (४२२५ १०९२) किंवा (४२२५ १०८३), ५३ मोठी बांधकामे या लेखाशिर्षाखाली खर्ची टाकावा व उपलब्ध अनुदानामधून भागविण्यात यावा.

तसेच वसतिगृहाच्या इमारत बांधकामासाठी खाजगी जमिन खरेदी करण्यासाठी येणारा खर्च हा वाचा मध्ये नमूद केलेल्या अनु.क्र.३ मधील शासन निर्णयात नमूद केलेल्या लेखाशिर्षामधून भागविण्यात यावा.

७) प्रस्तुत शासन निर्णय महसूल विभागाच्या मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध असून त्याचा संगणक सांकेतांक २०१९०८२११३१००३८४२४ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

( सतीश कोवे )

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अ.मु.स.मंत्रालय, मुंबई
३. मा. मंत्री, आदिवासी विकास यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा. राज्यमंत्री, आदिवासी विकास यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५. मा. विरोधी पक्षनेता, विधानसभा/विधानपरिषद
६. मा. विधानसभा / विधान परिषद, सदस्य सर्व
७. मुख्य सचिव, यांचे उप सचिव, मंत्रालय, मुंबई
८. अ.मु.स./प्र.स./सचिव, विभाग सर्व, मंत्रालय मुंबई.
९. आयुक्त, आदिवासी विकास, नाशिक
१०. आयुक्त, आदिवासी संशोधन व प्रशिक्षण संस्था, पुणे
११. सर्व जिल्हाधिकारी,
१२. व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य सहकारी आदिवासी विकास महामंडळ, नाशिक
१३. व्यवस्थापकीय संचालक, शबरी आदिवासी वित्त व विकास महामंडळ, नाशिक.
१४. मुख्य अभियंता, बांधकाम व्यवस्थापक कक्ष, आदिवासी विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१५. अपर आयुक्त, आदिवासी विकास, नाशिक/ठाणे/अमरावती/नागपूर.
१६. सर्व प्रकल्प अधिकारी, एकात्मिक आदिवासी विकास प्रकल्प
१७. अधिक्षक अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम (आदिवासी) मंडळ. नाशिक व नागपूर.
१८. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम (आदिवासी) विभाग, धुळे, ठाणे, अमरावती व चंद्रपूर
१९. महालेखापाल, महाराष्ट्र-१ मुंबई (लेखा परिक्षा )
२०. महालेखापाल, महाराष्ट्र-२ नागपूर (लेखा परिक्षा )
२१. सर्व नियंत्रक अधिकारी, आदिवासी विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२२. निवडनस्ती कार्यासन ०५.

परिशिष्ट क्र.१

अ.क्र.	वसतिगृहाचे नाव	तालुका	जिल्हा	प्रकल्प कार्यालय	मंजूरी दिनांक शासन निर्णय	विद्यार्थी क्षमता	क्षेत्र (TSP/ OTSP)	वसतिगृह इमारतीची स्थिती (जार्ण/ भाड्याची)	अभिप्राय
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०

स्वाक्षरी/-  
प्रकल्प अधिकारी

(सतीश कोवे)  
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

परिशिष्ट क्र.२  
बांधकाम खेरदी तुलनात्मक तक्ता

अ.क्र.	शासकीय जमिनीवर वसतिगृह इमारत बांधकाम करण्यास येणारा खर्च (पुढील ४ वर्षात येणारा खर्च धरून)	खाजगी जमिन खरेदी करून त्यावर इमारत बांधकाम करण्यास येणारा खर्च	खाजगी इमारतीची खरेदी किंमत	भाड्याच्या इमारतीचे ४ वर्षातील भाडे	अभिप्राय
१	२	३	४	५	६

स्वाक्षरी/-  
प्रकल्प अधिकारी

(सतीश कोवे)  
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

परिशिष्ट क्र.३  
तपासणी सुची

Sr. No.		
1	<b>Title Certificate</b>	
2	<b>Scrutiny of title documents to verify ownership</b> 1. Sale deed on the name of present sellers name 2. 7/12 extract with mutation entries 3. Non-agricultural permission (If any) 4. Sale Permission (If any)	
3	<b>Verification of identity of seller</b> 1. Individual/HUF/Government authority-ascertain the legality of the seller whether he/she/it is eligible to execute and register the sale did	
4	<b>Present status of tax</b> 1. Cleared or unpaid 2. If cleared then tax receipts	
5	<b>Encumbrance (If any)</b>	
6	<b>Physical Survey of Property</b>	
7	<b>Approval from Municipal Corporation or Council</b>	
8	<b>Compliance under RERA Act 2016</b>	
9	<b>Occupancy Certificate/ Completion Certificate</b>	
10	<b>Whether Advertisement in Newspaper given (Attach copy)</b>	
11	<b>Structural Audit Report</b>	
12	<b>Valuation Report</b>	

(सतीश कोवे)  
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन